

# EDUCAÇÃO FINANCEIRA

**Como Administrar Melhor o Seu Dinheiro**

Professor Leonardo cassa



**IASES**

Instituto de Rendimento  
Socioeducativo do Espírito Santo

# APRESENTAÇÃO

Olá!

Este material pretende contribuir para que você tenha algumas informações básicas que permitam melhor gerenciar a sua vida financeira. Como educador financeiro, consultor empresarial e professor universitário há alguns anos, convivi com diversos profissionais bem-sucedidos em suas respectivas áreas, mas que não administravam bem os seus recursos financeiros.

É possível que alguns que lerão esse conteúdo nunca tiveram contato com princípios de finanças. Por isso, aqui utilizamos uma linguagem simples, usual e claro, introdutória na maioria dos temas.

Os casos citados são reais, mas para preservar o princípio da confidencialidade, os números foram alterados e os nomes não citados ou mudados, de forma a representar a situação com fidelidade, mas sem o risco de exposição.

Sei que ganhar dinheiro, administrá-lo e fazer com que cresça ao longo dos anos para atingir objetivos, não é uma tarefa fácil. Todavia, com uso de algumas técnicas – e não com um passe de mágica – é possível otimizar melhor a gestão financeira. Espero, de coração, que este conteúdo – mesmo que introdutório – seja proveitoso!

Ótimos Estudos!

Professor Leonardo Cassa

## COMO EU VEJO O DINHEIRO...

A relação com o dinheiro sofre grande influência comportamental. A forma como nossos pais e avós veem (ou viam) o dinheiro, impacta muito em nossa percepção. Pessoas que tiveram restrições tendem a ser mais ou menos seguros. Um indivíduo pode se tornar um “pão-duro” (com medo de passar necessidade) ou um “mão aberta” demais (para compensar o que não teve).

Conheço um caso de uma mulher que gastava excessivamente comprando biscoitos, pois na sua infância ela não tinha recursos para comprar na escola, enquanto os colegas tinham.

Um jovem recém-casado gastava uma quantia considerável com doces e sobremesas, pois o seu pai achava uma bobeira gastar com estas coisas. Não teria problemas se esse fato não o fizesse comprar de 2 a 3 caixas de paçoca.

Frases populares são usadas para tentar justificar determinados comportamentos, como por exemplo, “dinheiro não traz felicidade”. O dinheiro é normalmente apontado como o culpado por algumas situações. O fato, porém, é que o dinheiro não toma decisões, somos nós! Essas decisões é que podem fazer com que sejamos felizes ou tristes com o dinheiro.

Outra frase comum é “quem não faz dívida não progride” ou ainda “a prestação coube no salário, vou comprar”. Ambas carregam um risco alto para o consumidor. Considerando as taxas de juros reais (aquelas acima da inflação) no Brasil, temos que discordar delas. É muito difícil alguém ter uma fonte de renda que lhe retorne um rendimento maior do que os juros cobrados pelo mercado.

## COMO EU VEJO O DINHEIRO...

O comportamento em relação ao dinheiro precisa ser racional. Construir um patrimônio financeiro é um meio de se viver bem, especialmente na aposentadoria. Estudar e estruturar um plano para que esse objetivo aconteça (ou não) é uma decisão pessoal, assim como as consequências advindas dessa decisão.



## AH, SE EU SOUBESSE...

A mágica dos juros compostos

Uma frase muito citada por profissionais financeiros é atribuída a Albert Einstein: “os juros compostos são a mais poderosa invenção humana”. Tenho que concordar com ele. A fórmula básica de juros compostos considera a taxa de juros exponencialmente (curiosamente, o mesmo princípio da sua fórmula que relaciona massa e energia).

Tipo	Capital	Taxa Anual	Tempo (anos)	Montante
Simple	R\$ 10.000,00	10%	20	R\$ 30.000,00
Composto	R\$ 10.000,00	10%	20	R\$ 67.275,00

**Juros Simples=Capital × taxa × tempo**

**Montante Simples=Capital+Juros**

$$M = C \cdot (1 + i)^t$$

O diagrama mostra a fórmula  $M = C \cdot (1 + i)^t$  em um fundo de grade. Cada variável é rotulada com uma seta curva: 'MONTANTE' aponta para M, 'CRÉDITO INICIAL' aponta para C, 'TAXA DE JUROS' aponta para i, e 'POTÊNCIA DE TEMPO' aponta para t.

Observe agora o que ocorre caso esse cálculo seja repetido, mas agora ao invés de um montante inicial, utilizaremos depósitos (investimentos) constantes que aumentem o valor a ser corrigido pela taxa de juros.

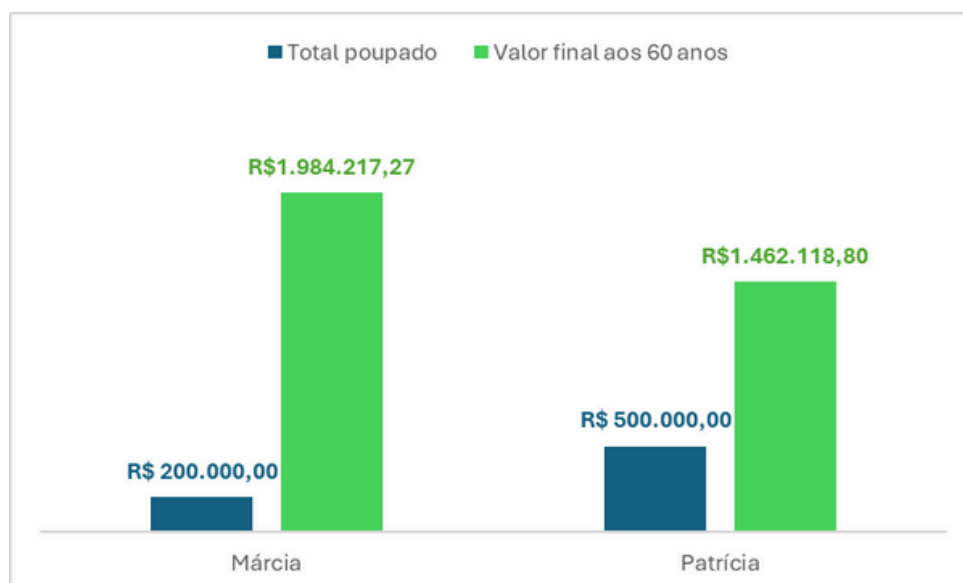
## AH, SE EU SOUBESSE...

Taxa Real (% a.m.)	Anos	Depósito Mensal	Saldo Final
0,50%	5	R\$ 500,00	R\$ 34.885,02
0,50%	10	R\$ 500,00	R\$ 81.939,67
0,50%	15	R\$ 500,00	R\$ 145.409,36
0,50%	20	R\$ 500,00	R\$ 231.020,45
0,50%	25	R\$ 500,00	R\$ 346.496,98
0,50%	30	R\$ 500,00	R\$ 502.257,52

Considere agora duas irmãs gêmeas, Márcia e Patrícia, ambas com 25 anos e com pretensões de se aposentarem aos 60 anos[1]. Márcia decidiu poupar agora R\$20.000,00 por ano, durante 10 anos. Patrícia preferiu adiar o início da poupança, começando-a só daqui a 10 anos. Elas conseguem uma taxa de juros anual de 8%. Veja os resultados:

	Márcia	Patrícia
Período que poupará	de 25 a 35 anos de idade	de 35 a 60 anos de idade
Tempo de contribuição	10 anos	25 anos
Total poupado	R\$ 200.000,00	R\$ 500.000,00
Valor final aos 35 anos	R\$ 289.731,25	R\$ 0,00
<b>Valor final aos 60 anos</b>	<b>R\$ 1.984.217,27</b>	<b>R\$ 1.462.118,80</b>

As diferenças entre o valor poupado e o valor final enfatizam a importância de começar a investir o mais cedo possível.



## AH, SE EU SOUBESSE...

Ah, mas isso pode ser um exemplo teórico, não tenho garantia prática de que isso realmente acontece assim. Vamos lá; existe um fundo de investimentos no mercado financeiro, o qual mescla tipo de investimentos de renda fixa e renda variável em sua política de alocação de recursos. A tabela abaixo mostra o que teria ocorrido caso você tivesse investido R\$10.000,00 no início de 1997 nesse fundo e não resgatasse nada até o final de 2018.

Tempo	Ano	Retorno Anual	Montante
1	1997	29,10%	R\$ 12.910,00
2	1998	29,86%	R\$ 16.764,93
3	1999	135,40%	R\$ 39.464,64
4	2000	27,93%	R\$ 50.487,11
5	2001	30,01%	R\$ 65.638,29
6	2002	48,72%	R\$ 97.617,26
7	2003	42,22%	R\$ 138.831,27
8	2004	22,43%	R\$ 169.971,13
9	2005	20,33%	R\$ 204.526,26
10	2006	27,74%	R\$ 261.261,84
11	2007	30,74%	R\$ 341.573,73
12	2008	-6,44%	R\$ 319.576,39
13	2009	50,37%	R\$ 480.547,01
14	2010	13,75%	R\$ 546.622,22
15	2011	12,36%	R\$ 614.184,73
16	2012	19,55%	R\$ 734.257,85
17	2013	18,10%	R\$ 867.158,52
18	2014	8,80%	R\$ 943.468,47
19	2015	28,67%	R\$ 1.213.960,88
20	2016	15,13%	R\$ 1.397.633,16
21	2017	5,25%	R\$ 1.471.008,90
22	2018	7,91%	<b>R\$ 1.587.365,70</b>



## AH, SE EU SOUBESSE...

Resumindo, ao analisar a fórmula com o acúmulo de juros compostos, compreendemos que o resultado financeiro depende de quatro variáveis básicas:

- Disciplina: constância e disponibilização de recursos para investir.

- Conhecimento: identificar as melhores taxas de juros de acordo com os tipos de investimentos existentes.

- Tempo: é a variável exponencial do cálculo. Em condições normais, quanto maior o tempo, maior o retorno.

Paciência: desenvolver práticas em conformidade com os objetivos de acúmulo de capital traçados. É muito comum pessoas sacarem o recurso antes do prazo pré-determinado para atender desejos intermediários.



**Quanto mais cedo se começa a investir, menos penoso será o processo!!**

Talvez esteja se perguntando: “tá, entendi, mas não fiz isso, e agora? Por onde começo? A resposta vem a seguir...



## PARA ONDE VAI O MEU DINHEIRO?

A eficiência do Orçamento Familiar

Pode parecer estranho, mas a maioria dos brasileiros não sabe ao certo quanto é destinado da sua renda para cada tipo de gasto. Dito de outra forma, não tem noção quanto e em que gastam.

Para responder a essa pergunta a melhor forma é criar um relatório simples que relaciona as Receitas e Despesas (na linguagem contábil seria criar uma pequena DRE – Demonstração de Resultados do Exercício). Este é um relatório cuja periodicidade deve ser mensal e, acredite, será o seu melhor aliado no controle dos gastos.

Para realmente entender para onde o seu dinheiro vai é preciso começar a rastreá-lo. A maioria das pessoas lembra dos gastos maiores, aqueles mais representativos, como aluguel, prestação do apartamento ou do carro, plano de saúde, etc. Entretanto, é comum a negligência em gastos pequenos, porém constantes. Por exemplo, quanto você gasta com comida fora de casa? Quanto disso foi lazer? Qual o seu gasto total com o carro, incluindo estacionamentos, limpeza e outros?

Vamos analisar dois casos reais, lembrando que os números foram adaptados para preservar o sigilo profissional, mas mantêm a correspondência de grandezas.

Abaixo segue a Demonstração de Resultados de um jovem funcionário público.

Resultado Médio Mensal		
	Mensal	%T
<b>Receitas</b>		
Salário Líquido	<b>R\$ 3.000</b>	<b>100%</b>
<b>Despesas</b>		
Alimentação	900	30%
Academia	130	4%
Automóvel	1530	51%
Lazer	300	10%
Roupas e outros	200	7%
	<b>R\$ 3.060</b>	<b>102%</b>
<b>Resultado Final</b>	<b>-R\$ 60</b>	

## PARA ONDE VAI O MEU DINHEIRO?

Ao analisar a demonstração desse jovem pode-se perceber o quanto ele gastava com o automóvel. Isso mesmo, ele consumia 51% da renda mensal! É fato que isso precisava ser revisto. É muito comum no Brasil o gasto elevado com veículos, especialmente na juventude. Traçar objetivos e entender qual veículo está mais enquadrado dentro da sua realidade ajudará bastante na geração de recursos para investir.

Num outro exemplo, uma jovem de 30 anos (chamaremos aqui de Ana), solteira, bem estabelecida profissionalmente, apresentava a seguinte situação mensal:

<b>Receitas</b>	<b>14.400,00</b>
Salário Líquido	14.400,00
<b>Despesas</b>	<b>14.450,00</b>
Alimentação	3.600,00
Automóvel - prestação e outros	3.500,00
Prestação Apartamento	2.000,00
Plano de Saúde e Odontológico	1.000,00
Academia	150,00
Lazer	2.000,00
Vestuário	1.000,00
Pós-graduação	700,00
Outros	500,00
<b>Resultado</b>	<b>-50,00</b>

Ao fazer um levantamento da sua situação patrimonial foi visto que ela possuía:

- Um fundo de previdência privada com saldo de R\$220.000, o qual formou a partir do emprego anterior, cujo salário era maior. O seu rendimento era de cerca de 85% do CDI
- Um saldo devedor do financiamento do automóvel de R\$60.000
- Um saldo devedor do financiamento do imóvel de R\$450.000

## PARA ONDE VAI O MEU DINHEIRO?

O que há de errado no padrão financeiro de Ana? Ela mantém um nível de endividamento alto. Infelizmente, isso também é muito comum no Brasil. O problema é que aqui, as taxas de juros reais dos empréstimos são elevadas e é difícil um investimento conservador que as superem. Nesse caso, o que é possível recomendar para Ana:

- Devido ao contexto de juros altos, não é coerente manter um fundo de previdência com uma remuneração menor do que os juros pagos num financiamento. Como ainda paga prestação do automóvel, é melhor quitar o carro, fazer sobrar o montante da prestação e buscar melhores opções de investimento para aposentadoria, pois o rendimento do fundo atual é baixo.
- Por ser solteira, talvez possa ter se precipitado ao comprar um imóvel mais caro. Está pagando um financiamento cujos juros não estão baixos. Caso ainda não tenha feito, é possível utilizar o FGTS para abater o saldo devedor.
- Se Ana conseguir fazer sobrar R\$3.000 para investir, caso ela consiga uma taxa de 0,8% a.m. poderá acumular em 10 anos R\$600.652,41. Em 20 anos R\$2.163.393,66. Seria um bom montante para aposentadoria.

Algumas dicas são importantes para uma boa gestão dos seus recursos. Se você não é muito organizado com as suas finanças é importante desenvolver o hábito de **rastrear cuidadosamente todos os seus gastos**. Há um versículo bíblico que diz: “cuidado com as raposinhas que devastam as vinhas.”[2]. Por não darmos importância para as pequenas coisas, às vezes nos surpreendemos com os gastos totais gerados por elas. Já atendi uma cliente que tomou um verdadeiro susto quando viu que gastava R\$600 por mês com shakes de suplemento alimentar. Rastreie todos os seus gastos! Hoje existe muitos aplicativos que podem facilitar esta tarefa.

## PARA ONDE VAI O MEU DINHEIRO?

Adeque os seus gastos à sua realidade financeira, ou adeque a sua renda à realidade que você quer! Em outras palavras, aprenda a viver com o que tem ou dê um jeito de ganhar mais! Não existe fórmula mágica. Muitas pessoas que possuem baixa renda costumam fazer trabalhos extras aos fins de semana. Esse esforço extra, que deve ser temporário, precisa estar ancorado em um objetivo (aposentadoria, aquisição de algo importante, etc) para que seja compensador. É prudente procurar sempre reduzir os gastos fixos. Uma redução de R\$150,00/mês em Telefonia/Internet/TV, por exemplo, gera R\$1.800,00/ano. Uma mudança de alguns hábitos reduz os gastos com energia elétrica. Avalie sempre os contratos de serviços que podem ser reduzidos ou cortados.

Evite sempre se endividar, especialmente em modalidades que praticam juros elevados, como o cartão de crédito. De fato, na realidade atual do Brasil, qualquer modalidade de empréstimo tem custos elevados.

Controle-se! Evite gastos impulsivos. Aprenda a diferenciar desejo de necessidade. Uma pesquisa demonstrou uma realidade que merece cuidado:

### CONFISSÕES DE UM CONSUMIDOR

Veja o que as pessoas pensam sobre comprar.



## PARA ONDE VAI O MEU DINHEIRO?

Eu preciso de um IPHONE novo ou eu quero um? Eu preciso trocar de carro ou eu quero um novo? Avalie e controle os impulsos. Se você se considera impulsivo(a), uma estratégia é aguardar 24 horas antes de adquirir algo, de forma a avaliar a real necessidade. Atenção: o consumo compulsivo de produtos lícitos, em alguns casos, também é caracterizado como uma patologia e merece cuidados especiais.

Ah, se é um momento de restrição financeira, evite supérfluos. Muitos consumos que implicam apenas em uma falsa impressão de status precisam ser avaliados quando à necessidade.

Cuidado com os vícios. É impressionante o quanto de dinheiro é destinado para bebidas, cigarros e jogos. A facilidade de realizar apostas online tem gerado sérios problemas financeiros nas famílias. O Banco Santander já começou a endurecer o uso de cartões de crédito para apostas. O banco estima que “os brasileiros desembolsarão entre R\$ 71,3 bilhões e R\$ 239,4 bilhões em 2024”[3]. Já conheci pessoas com vício em jogo e, acredite, é tão nocivo quanto drogas e alcoolismo. Fuja dos vícios!!!

O resultado final de uma boa gestão orçamentária é fazer com que sobre dinheiro para poupar - essa é a primeira batalha. A segunda é investir corretamente. A guerra é vencida ao usufruir dos resultados obtidos.

## SOBROU DINHEIRO? INVISTA!

Investir é “abrir mão” de um dado capital por um período em detrimento de ter um retorno maior no futuro que permita a realização de objetivos. Esse conceito deve ficar claro. Aplicar o seu dinheiro no mercado financeiro até ter um montante para se aposentar, é investimento. Adquirir um imóvel para moradia é consumo, mesmo que a aquisição tenha ocorrido em boas condições.

### A FALÁCIA DO POUPADOR

Crescemos com a seguinte imagem do poupador:

Um *muquirana* que só pensa em dinheiro, só guarda dinheiro, não faz nada, não aproveita a vida e morre levando todo o dinheiro para o caixão.

Do outro lado está o gastador, com seu carro importado, cheio de mulheres lindas, aproveitando a vida e sempre feliz.

Em um sistema que só funciona com o giro e o consumismo, é importante passar a imagem do poupador como aquele que vive de maneira miserável e infeliz e a do gastador como um sujeito feliz e de bem com a vida.

Mas isso é puro marketing; aquilo que chamo *Falácia do Poupador*. Ao contrário da imagem vendida, só o poupador tem uma boa vida.

Quem não poupa, não tem reservas, logo, tem de viver e pagar todas as contas com o que ganha no fim do mês. Como não tem reservas, tem que comprar tudo a prazo, pagando mais caro devido aos juros, acabando por gastar mais dinheiro para ter as mesmas coisas. Com dívidas e carnês, a situação vai ficando mais complicada, pois o que ganha já está comprometido. Não pode parar de trabalhar nem investir em seu desenvolvimento porque tem de pagar contas.

Mesmo as coisas que compra, não tem prazer em usá-las porque está sempre cheio de dívidas e sem perspectivas na vida. Não pode investir em um novo negócio, uma nova oportunidade que melhoraria sua vida, porque não pode parar e as contas não param de chegar.

BASTTER, Maurício H. Eu quero ser rico: passo a passo para a independência financeira. 2014

Não existe fantasia! A fórmula do bem-estar financeiro sempre foi:  
**(ganhos – gastos) x juros.**

Existe uma gama enorme de investimentos atualmente que podem ser resumidos em dois grandes grupos, **renda fixa** e **renda variável**. Esses grupos têm algumas subdivisões que podem ser encontrados dentro de algumas modalidades de investimentos.

## SOBROU DINHEIRO? INVISTA!



Os principais tipos mais comuns são:

- Caderneta de Poupança: é a aplicação mais conservadora. É um investimento de pouco risco e, por isso, o retorno também é muito pequeno. Não deve ser uma escolha para multiplicação de patrimônio ou aposentadoria!
- Fundos de investimentos de renda fixa: funcionam como um condomínio de investidores, ou seja, os investidores deixam a administração da carteira do fundo nas mãos de um gestor. Os recursos são aplicados conforme a estratégia desenvolvida pela gestão. Essas alocações determinam o estilo do fundo, como por exemplo:
  - Fundos DI: cujo o retorno está atrelado à variação do CDI.
  - Fundos não referenciados: não precisam seguir o desempenho de um índice específico, e por isso podem aplicar seus recursos em títulos de renda fixa pré ou pós-fixados.
  - Fundos Cambiais: são atrelados a moedas estrangeiras, como o dólar.



## SOBROU DINHEIRO? INVISTA!

- Fundos Derivativos ou multimercados: são fundos cujo gestor tem liberdade para realizar diversos tipos de alocações no mesmo fundo. Por exemplo, dividir os recursos em renda fixa, ações, ouro, etc.
- Fundos de Ações: são especializados em investir em ações de empresas. Podem ser específicos para uma empresa, setor ou com alocações diversas.
- CDB: Certificados de Depósito Bancário: são títulos emitidos por bancos com o objetivo de captar recursos e, em troca, pagam uma taxa de juros que pode ser pré ou pós-fixada.
- LCI e LCA: Letras de Crédito Imobiliário e Letras de Crédito do Agronegócio. Títulos emitidos para financiar as atividades imobiliárias e/ou do agronegócio. Um bom atrativo é que não existe a incidência de imposto de renda sobre os rendimentos.
- O CRI (Certificado de Recebíveis Imobiliários) e CRA (Certificado de Recebíveis Agrícolas): são títulos de renda fixa, emitidos por instituições, com objetivo de financiar o setor imobiliário e agrícola, respectivamente. Existem vários meios de remuneração nesse investimento, sendo o mais comum a remuneração da inflação somada a uma taxa de juros. O pagamento de juros é feito de maneira periódica (semestral ou anual) com pagamento do principal (investimento inicial) mais o último cupom de juros na data de vencimento.
- Debêntures: são títulos privados de dívida. É como se você emprestasse dinheiro para as empresas e elas te prometem o retorno do seu capital com uma boa correção.





## SOBROU DINHEIRO? INVISTA!

- Títulos Públicos (Tesouro Direto): são os chamados títulos da dívida pública. Funcionam como as debêntures, porém quem emite os títulos são os governos Federal, Estadual ou Municipal.
- Previdência Privada: investimento que pode ser utilizado para se obter uma renda mensal ou ser resgatado após alguns anos de investimento.

### NOTA IMPORTANTE:

Alguns investimentos possuem uma segurança adicional, chamada de FGC – Fundo Garantidor de Crédito. O FGC é uma entidade privada, sem fins lucrativos, responsável por garantir a correntistas, poupadores e investidores em caso de falência da instituição financeira a recuperação de valores até o limite de 250 mil por CPF.

Produtos de Renda Fixa como CDB, LCI, LCA e Letras de Câmbio contam com esta proteção do FGC.

Contudo, é preciso um cuidado especial ao se investir em fundos, mesmo que estes sejam vendidos como seguros. Pesquisa recente mostrou que os fundos mais populares são os que apresentaram menores retornos aos investidores.

### Desempenho dos 10 piores fundos de previdência

Nome do fundo	Patrimônio Líquido (R\$)	12 meses	24 meses	36 meses	36 meses em % do CDI
CAIXA PÓS FIXADO 180 FIC RENDA FIXA PREVIDENCIÁRIO	R\$ 4,51 bilhões	9,32%	22,24%	33,78%	84,7% do CDI
CAIXA PÓS FIXADO 150 FIC RENDA FIXA PREVIDENCIÁRIO	R\$ 8,59 bilhões	9,65%	22,98%	35,00%	87,76% do CDI
CAIXA PÓS FIXADO 130 FIC RENDA FIXA PREVIDENCIÁRIO	R\$ 4,35 bilhões	9,86%	23,46%	35,78%	89,72% do CDI
BRASILPREV RT CLÁSSICO FIC RENDA FIXA	R\$ 23,16 bilhões	10,18%	24,01%	36,40%	91,27% do CDI
CAIXA PÓS FIXADO 100 FIC RENDA FIXA PREVIDENCIÁRIO	R\$ 9,09 bilhões	10,19%	24,21%	37,02%	92,83% do CDI
BRASILPREV RT CLÁSSICO V FIC RENDA FIXA	R\$ 10,79 bilhões	10,40%	24,50%	37,21%	93,3% do CDI
BRASILPREV RT CLÁSSICO VI FIC RENDA FIXA	R\$ 4,30 bilhões	10,51%	24,74%	37,61%	94,31% do CDI
SANTANDER PREV XVIII FIC RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO	R\$ 9,96 bilhões	10,45%	24,64%	38,07%	95,46% do CDI
CAIXA PÓS FIXADO 70 FIC RENDA FIXA PREVIDENCIÁRIO	R\$ 9,53 bilhões	10,52%	24,95%	38,25%	95,91% do CDI
BRASILPREV RT CLÁSSICO IV FIC RENDA FIXA	R\$ 31,59 bilhões	10,74%	25,26%	38,47%	96,46% do CDI
CDI	-	11,08%	26,14%	39,88%	-

## SOBROU DINHEIRO? INVISTA!

Também é muito importante lembrar que este material é para dar uma noção geral do que existe no mercado financeiro, mas não esgota o tema. Estudar o assunto é crucial para ter bons retornos.

Saber quais destes investimentos estão sujeitos a impostos e qual a respectiva alíquota, prazos de investimento, liquidez e nível de risco é base para melhorar a qualidade da aplicação dos seus recursos.

Existem ainda investimentos que implicam em riscos maiores e demandam um pouco mais de conhecimento. Porém, os retornos no longo prazo são maiores. Vamos detalhar estes um pouco mais.



Existe uma ideia geral, na verdade creio ser uma herança cultural de que investir em imóveis é uma opção investimento livre de risco. Isso não é verdade. Primeiro, não existe garantia que o valor de um imóvel sempre crescerá (mesmo que isso tenha ocorrido em determinadas regiões, não é uma regra).

Segundo, é necessário conhecimento de mercado. Herdamos uma convicção de que imóveis na planta são seguros e rentáveis. Realmente são rentáveis, porém, quanto maior o retorno maior o risco. Você está confiando uma grande soma de dinheiro num empreendimento futuro, cuja saúde financeira do construtor você desconhece. Quantos casos de empresas que faliram nesse setor você conhece? Analisar e conhecer os números desse parceiro comercial não é para qualquer um.

E, para o caso de imóveis já prontos, caso não seja um profissional ou investidor experiente, é importante contar com uma boa assessoria que seja da sua integral confiança.

Imóveis para renda, em geral, dependem das condições econômicas, para que haja inquilinos com poder aquisitivo. Em cenários de crise há uma redução nos preços dos aluguéis. Algumas dicas para minimizar o risco do investimento em imóveis, além de contar com boa assessoria:

- Evite imóveis sofisticados demais, com o objetivo de alugar (a não ser que seja já experiente e tenha um portfólio amplo). Os preços são muito influenciados por tendências e modas, anulando o ganho de longo prazo.
- É preferível ter três imóveis pequenos do que apenas um grande. A diversificação mitiga o risco e oferece maior liquidez.
- Não se apaixone pelos imóveis de investimento. Pode ser necessário renovar o portfólio em alguns momentos.

## IMÓVEIS

E não esqueça: adquirir um imóvel para moradia NÃO é um investimento, pois ele não te gerará renda, mas sim custos.

Pensando nisso, surge sempre a pergunta: é melhor comprar ou alugar? Depende. Ao contrário de muitos, eu não defendo o aluguel como única forma de moradia. Sou sim a favor da segurança de um imóvel próprio. Contudo, não é uma regra. Veja bem, se você for despendar uma grande quantidade de recursos ou se endividar para adquirir o imóvel, não acho vantagem. Sugeriria poupar, juntar uma boa soma de recursos para comprar o imóvel a vista ou dar uma boa entrada.

Caso você possua um bom montante financeiro aplicado, que lhe gere uma boa renda, talvez seja uma boa alternativa alugar ao invés de dispor desse recurso para imobilizar o seu capital. Explico: três milhões de reais investidos a 0,8% ao mês lhe geram R\$24 mil mensais. Quantia suficiente para um bom aluguel e demais custos!

Uma boa alternativa para quem gosta de investir em imóveis, mas não tem o recurso financeiro para isso ainda, são os fundos imobiliários. Na prática são um conjunto de recursos de vários investidores, geridos por profissionais do mercado de capitais e imobiliário - os administradores e gestores do fundo. Basicamente, é um condomínio fechado em que os cotistas comprem participações ou cotas.

Podem ser formado para investir em empreendimentos de aquisições de terrenos até a incorporações de imóveis, compra e locação de imóveis. Podem ser de diversos segmentos, como shopping-centers, corporativo, residencial, industrial-logístico, educacional, hotéis e até cemitérios!

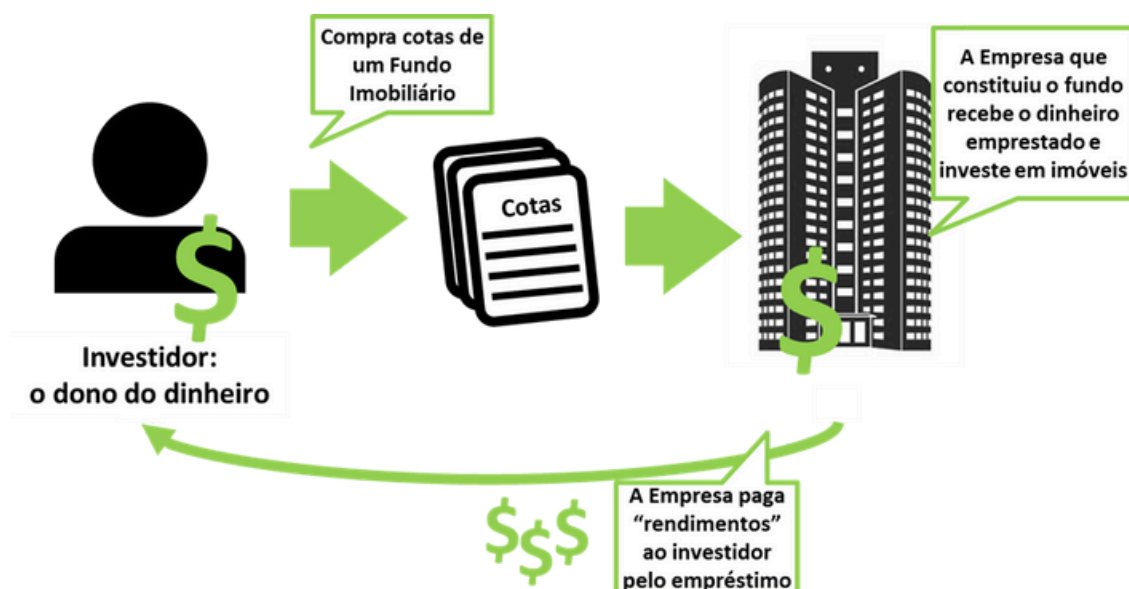
## IMÓVEIS

Pode também ser formado por imóveis ou ativos financeiros como LHs (Letras Hipotecárias), LCIs (Letras de Créditos Imobiliários), CRIs (Certificados de Recebíveis Imobiliários), cotas de SPE (Sociedade de Propósito Específico) de empreendimento imobiliário, LIGs (Letras Imobiliárias Garantidas) ou cotas de outros fundos de investimentos imobiliários.

O investidor, de acordo com a política do fundo, recebe mensalmente uma parte proporcional dos resultados obtidos. Por exemplo, se a renda do fundo for proveniente de aluguéis, o investidor receberá uma participação proporcional às contas que tiver.

Uma grande vantagem dos fundos imobiliários é que você não será tributado sobre o rendimento! Há imposto somente sobre o ganho de capital na venda das cotas.

Todavia, segue novamente o alerta: estude a modalidade ou conte com um bom assessor. Existem bons e maus produtos no mercado.



## INVESTIR EM AÇÕES É UMA LOTERIA?

Uma ação é um título que representa uma posse de uma pequena participação na sociedade de uma empresa. Sim, as ações o tornam sócios de uma empresa. No Brasil, muitos associam o “sobe e desce” do preço do mercado de ações a um cassino, no qual você pode dar sorte ou azar. Não é bem assim, a não ser que você o faça ser. Investir em ações é estratégico e os estudos demonstram que no longo prazo é um meio muito eficaz de geração de renda e multiplicação de patrimônio.

Um acionista tem um pedaço do futuro de uma empresa, dessa forma, as ações representam um ativo formado por fábricas, máquinas, estoque, lojas, marcas e capital intelectual. Você não gostaria de ser dono de uma grande empresa, como a Petrobrás, o Banco do Brasil, o Banco Santander ou ainda uma Vale? É possível!

Ao investir em ações você pode ganhar dinheiro de duas formas: através do ganho de capital (valorização das ações) ou com o recebimento de dividendos (recebimento de parte dos lucros da empresa). Por isso, existem perfis diferentes de investidores. Um grupo chamado de especuladores, normalmente adeptos de análises estatísticas, procuraram acertar os momentos de compra e venda de ações.

Um segundo grupo – e aqui enquadro onde a maioria dos investidores não profissionais deveriam entrar – adotam uma estratégia na qual compram ações continuamente, reinvestindo os dividendos de forma a auferir o maior número possível de ações e passar a usufruir no futuro de bons dividendos. É uma estratégia muito comum para aposentadoria nos Estados Unidos.

Vamos simular uma situação. Assumiremos um investimento inicial de R\$20.000,00 em uma determinada ação da seguinte forma:

## INVESTIR EM AÇÕES É UMA LOTERIA?

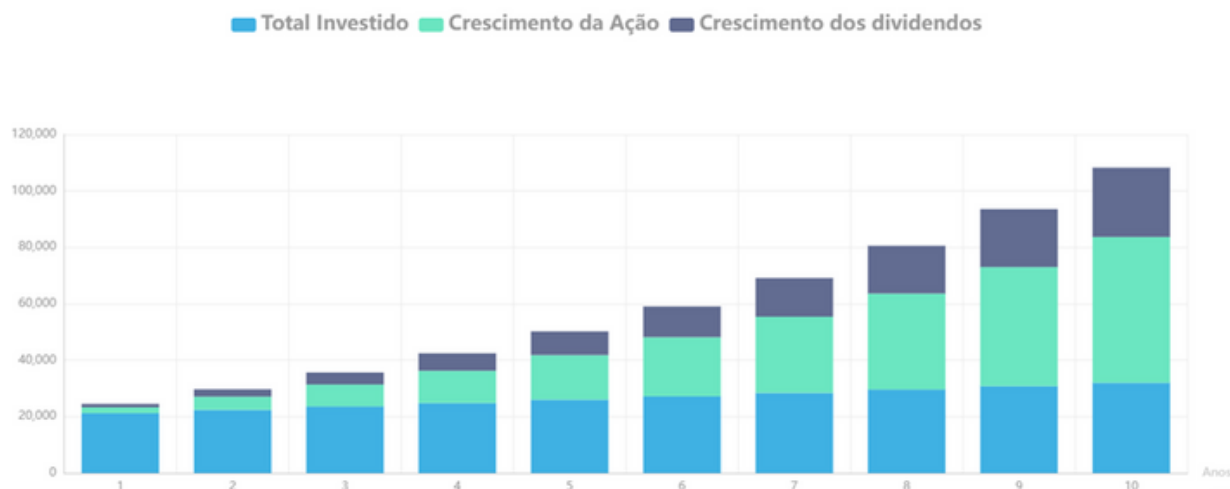
Valor Investido - Inicial	R\$ 20.000
Preço da ação	R\$ 20,00
Quantidade adquirida de ações	R\$ 1.000
Duração do investimento	10 anos
Dividendo	6% a.a.
Distribuição dos dividendos	Trimestral
Expectativa anual de crescimento dos dividendos	R\$ 0
Aporte anual	R\$ 1.200,00
Reinvestimento de dividendos	Sim
Expectativa % crescimento anual ações	R\$ 0,10

O resultado dessa simulação:

Ano	Qtd Ações	Dividendo por Ação	Dividendo Anual	Valor Investido	Qtd Ações/Final	Preço Ação Final	Saldo Final
1	1000.00	R\$ 1,20	R\$ 1.200,00	R\$ 1.200,00	1114.55	R\$ 22,00	R\$ 24.520,00
2	1114.55	R\$ 1,27	R\$ 1.417,70	R\$ 1.200,00	1227.67	R\$ 24,20	R\$ 29.709,70
3	1227.67	R\$ 1,35	R\$ 1.655,30	R\$ 1.200,00	1339.44	R\$ 26,62	R\$ 35.655,97
4	1339.44	R\$ 1,43	R\$ 1.914,36	R\$ 1.200,00	1449.90	R\$ 29,28	R\$ 42.455,92
5	1449.90	R\$ 1,51	R\$ 2.196,56	R\$ 1.200,00	1559.07	R\$ 32,21	R\$ 50.218,07
6	1559.07	R\$ 1,61	R\$ 2.503,67	R\$ 1.200,00	1666.99	R\$ 35,43	R\$ 59.063,55
7	1666.99	R\$ 1,70	R\$ 2.837,59	R\$ 1.200,00	1773.67	R\$ 38,97	R\$ 69.127,50
8	1773.67	R\$ 1,80	R\$ 3.200,33	R\$ 1.200,00	1879.11	R\$ 42,87	R\$ 80.560,57
9	1879.11	R\$ 1,91	R\$ 3.594,01	R\$ 1.200,00	1983.31	R\$ 47,16	R\$ 93.530,64
10	1983.31	R\$ 2,03	R\$ 4.020,90	R\$ 1.200,00	2086.26	R\$ 51,87	R\$ 108.224,61

Resumindo:

Valor Inicial Investido	R\$ 20.000,00
Valor Anual Investido	R\$ 12.000,00
Rendimentos	R\$ 76.224,61
<b>Valor Total</b>	<b>R\$ 108.224,61</b>



## INVESTIR EM AÇÕES É UMA LOTERIA?

Fica claro que os rendimentos reinvestidos são muito importantes para o crescimento do patrimônio. Todavia, o foco não deve ser apenas patrimônio. O objetivo é conquistar um número de ações que passem a lhe render um montante desejado. Isso é muito útil para os casos de aposentadoria.

Para mim, é a melhor forma de criar uma renda extra sustentável no longo prazo. Mas, para isso, é importante o controle das emoções. Veja a história abaixo contada pelo professor Halfeld:

No dia 15 de janeiro de 1999, Paulo, um gestor de carteira de ações, teve uma das experiências mais marcantes de sua vida profissional. Ele era o responsável pela carteira de um grande investidor. As Bolsas vinham amargando enormes prejuízos, depois da Crise da Rússia, da demissão do presidente do Banco Central e do sentimento generalizado de que o Brasil iria quebrar. Paulo mantinha-se fiel ao princípio de que Bolsas são para o longo prazo, e que aquela crise seria superada um dia.

Porém, o seu cliente já havia ligado quatro vezes na semana, questionando se não seria melhor vender as ações e garantir ao menos parte do capital. Na manhã do dia 15, ainda mais nervoso, ordenou que Paulo vendesse as ações. A contragosto Paulo se preparou para enviar a ordem de venda. Antes de apertar o botão de enviar resolveu dar uma olhada nas notícias de última hora. Viu algo importante: o Banco Central acabara de anunciar mais uma mudança no câmbio. Ele passaria a ser livre. Os mercados reagiram muito positivamente, e as ações começaram a subir fortemente. O índice da Bolsa subiu, somente nesse dia, 33%. O que teria acontecido se Paulo tivesse dado a ordem conforme o pedido do seu cliente? Ele teria saído da Bolsa num dos melhores dias da história.

Observe a próxima imagem ::



## INVESTIR EM AÇÕES É UMA LOTERIA?



Esta imagem traz um importante ensinamento para os investidores: que mesmo com crises, instabilidade política do Brasil, ditadura, inflação e trocas de moeda, o retorno médio do Ibovespa ainda supera qualquer outro investimento. E reparem, sempre antes dos grandes picos há algumas quedas, além disso, os maiores ganhos não são constantes e previsíveis, por isso a retenção de ações por longos períodos é fundamental.

Uma última lição é: cuidado com os modismos! Prefira manter a maior parte do investimento em setores estáveis, como bancos, energia elétrica, seguros e telecomunicações. Deixe uma menor parte para oportunidades novas, pois estas não apresentam histórico nem fornecem informações suficientes sobre o futuro.

Por fim, estude sempre. Isso ajudará a melhor direcionar os seus recursos e compreender o que fazer com o seu dinheiro.

Ter o seu negócio próprio pode ser uma alternativa de complemento da renda ou se tornar a principal fonte de geração de riquezas. Quem não conhece um caso em que uma pessoa começou do zero e virou um empresário de sucesso? Infelizmente, esses casos são exceção. Pesquisa do Sebrae[4] aponta que cerca de 30% das micro e pequenas empresas fecham em até 5 anos de atividade. Muitos atribuem altos impostos, encargos trabalhistas pesados, problemas econômicos diversos, como responsáveis pelo insucesso. Mas, a estatística não mostra que estes são os principais responsáveis.

Cerca de 59% das empresas que fecharam foram criadas pelos ditos empreendedores por necessidade. Pessoas que estavam desempregadas ou sem alternativas e se lançaram num negócio. A falta de preparo, estudo e conhecimento do negócio foram fundamentais para a derrocada.

Já entre os empreendedores por oportunidade – aqueles que detinham ou obtiveram conhecimento sobre o negócio, se preparam para empreender – os casos de sucesso foram evidentemente maiores.

Isso quer dizer que empreender num negócio próprio sem planejamento adequado é mais arriscado do que investir em ações. Portanto, quer empreender? Procure se capacitar e conhecer os riscos do negócio escolhido, busque ajuda nas instituições de apoio e/ou de profissionais capacitados e construa um bom **Plano de Negócios** antes de começar.

## COMO ALCANÇAR A INDEPENDÊNCIA FINANCEIRA

Ao longo desse material foi apresentado de forma breve alguns tópicos que, a meu ver, são fundamentais para uma melhor visão da vida financeira. Com base neles é possível resumir alguns passos que podem indicar uma direção para o alcance de uma vida financeira mais tranquila.

- **Primeiro Passo:** tome real consciência da sua realidade!
  - a. Planilhe suas receitas e gastos. Envolve toda a sua família no processo. Esconder a realidade pode trazer mais transtorno do que solução.
- **Segundo Passo:** faça sobrar!
  - a. Aprenda a viver com o que tem: trabalhe para reduzir gastos, como evitar desperdícios, adquirir supérfluos, negociar as contas de telefonia, TV/Internet, acompanhar o consumo diário de insumos (energia, gás, supermercado...) etc. Aprenda sempre a diferenciar desejo de necessidade. Ou...
  - b. Ganhe mais: busque alternativas viáveis de adicionar mais renda.
  - c. Não faça dívidas!
  - d. Faça o Planejamento dos Gastos: além de controlar os gastos atuais é importante para não gastar dinheiro “de última hora” e aproveitar oportunidades. Dica: trace objetivos claros e fáceis de serem executados (como por exemplo: reduzir o consumo de XXX na proporção YYY).
  - e. Atenção: mudanças drásticas podem ser necessárias: mudança de casa, escola de filhos, hábitos, etc.

## COMO ALCANÇAR A INDEPENDÊNCIA FINANCEIRA

- **Terceiro Passo:** invista corretamente! É importante entender as prioridades do investimento:
  - a. Crie primeiramente uma reserva de emergência. Sugiro reservar o equivalente a no mínimo 6 meses dos seus custos mensais.
  - b. Elabore um plano de ação para atingir os seus objetivos e sonhos: aquisições, renda extra e realizações pessoais. Envolve a família, defina responsáveis, recursos necessários e prazos.
  - c. Não esqueça da “mágica” dos juros compostos. Os juros da Renda Fixa, o reinvestimento dos dividendos das ações ou dos fundos imobiliários levam ao acúmulo de montantes substanciais. Para isso, defina o seu longo prazo e estude as opções de investimento que colaborarão para isso. Não esqueça, o maior desafio é lidar com o sofrimento: renunciar hoje para ganhar mais no futuro!
  - d. Atenção na aquisição de imóveis. Tanto para adquirir a casa própria para moradia quanto para renda extra é importante um planejamento minucioso.
- **Algumas dicas adicionais:**
  1. Tenha plano de saúde, seguro de vida e residencial.
  2. Usufrua as conquistas com a sua família: pequenos prêmios como viagens com a família são importantes.
  3. Estude sempre: leia sobre economia, finanças, faça cursos, busque informações sobre Fundos de Investimentos e outras modalidades de investimentos. Não acredite nas “dicas preciosas” de alguns famosos “*influencers*”. Muitos apenas reproduzem falas e na verdade não colocam os seus recursos esses “investimentos”. Desconfie dos ganhos rápidos e fáceis!
  4. Contrate apoio profissional, se necessário. Se aconselhar com um gerente de banco ou assessor de investimento é diferente de um profissional que não tem que vender-lhe os seus próprios produtos financeiros.

## COMENTÁRIO FINAL

Muitos de nós já vivemos grandes conflitos financeiros. Algumas pessoas acreditam que a solução para todos os seus problemas é enriquecer. Será? O dinheiro não corrige questões comportamentais. Lembre sempre disso.

Outras pessoas, ao contrário, acreditam que “dinheiro não traz felicidade”. Mas, a pobreza traz? As nossas atitudes em relação ao dinheiro é que nos tornarão muito felizes ou tristes. Depende de nós!

- 
- 1.Caso adaptado de HALFELD, M. Investimentos: como administrar melhor o seu dinheiro. São Paulo: Editora Fundamento, 2001.
  - 2.Paráfrase do livro Cântico dos Cânticos 2:15. Texto da Bíblia Sagrada. SAYÃO, Luiz. Bíblia de Estudos Esperança. São Paulo: Vida Nova, 2011. Versão Almeida Século 21.
  - 3.Santander abre o jogo sobre as casas de apostas . Disponível em: <https://folhafinanceira.com.br/santander-abre-o-jogo-sobre-as-casas-de-apostas/>. Acesso em: 01/11/2024.
  - 4.A taxa de sobrevivência das empresas no Brasil. Disponível em: <https://sebrae.com.br/sites/PortalSebrae/artigos/a-taxa-de-sobrevivencia-das-empresas-no-brasil,d5147a3a415f5810VgnVCM10000001b00320aRCRD>

## BIBLIOGRAFIA

- BASTTER, M.H. Eu quero ser rico: passo a passo para alcançar a independência financeira. 2014
- BRIGHAM, E.F. Administração Financeira: Teoria e Prática. São Paulo: Thomson, 2006.
- CERBASI, G. Investimentos inteligentes. Rio de Janeiro: Sextante, 2013.
- HALFELD, M. Investimentos: como administrar melhor o seu dinheiro. São Paulo: Editora Fundamento, 2001.
- INDECH, R. Guia de Investimentos em Renda Fixa.
- MOCHON, F. Princípios de Economia. São Paulo: Pearson, 2007.

**Diretor-presidente: Fábio Modesto de Amorim Filho**

**Diretora Socioeducativa: Frantieska Azevedo Monteiro**

**Diretora Administrativa e Financeira: Wesley da Silva**

**Diretor de Ações Estratégicas: Oséias Gerke**

**Gerente Técnico: Rômulo Luís Telles**

**Subgerente de Formação e Pesquisa: Hanelore de Paula  
Martins**

**Diretoria de Ações Estratégicas – DAE**

**Gerência Técnica – GETEC**

**Subgerência de Formação e Pesquisa – SUFOP**



**@iasesoficial**



**Site Institucional: <https://iases.es.gov.br/>**